

品牌许可合同

签约-阜阳颖川项目
邵世峰



目 录

第一章 合同双方	1
第二章 前言	1
第三章 定义	2
第四章 品牌许可费用	4
第五章 甲方的权利和义务	9
第六章 乙方的权利和义务	14
第七章 运营保障金和银行账户	21
第八章 转让	21
第九章 利益保障	22
第十章 保证金	22
第十一章 违约责任、合同终止及争议解决	23
第十二章 保险	26
第十三章 不可抗力	27
第十四章 权利保留	27
第十五章 保密条款	28
第十六章 其他	28



第一章 合同双方

许可人（以下简称甲方）：华住酒店管理（宁波）有限公司

法定代表人：商永和

联系地址：上海市长宁区虹桥路 2266 号

邮编：200336

联系人：开发部

电话：021-61952011

邮箱：

被许可人（以下简称乙方）：河南瑞锦酒店管理有限公司

身份证号码/法定代表人：//唐利

联系地址：安徽省阜阳市经济技术开发区名仕豪园 177 栋

邮编：236000

联系人：唐利

电话：13635582166

邮箱：894611583@qq.com

甲乙双方本着互利互惠、共同发展的原则，依据相关法律法规，就有关甲方许可乙方使用甲方品牌事宜订立合同如下：

第二章 前言

1. 甲方是“全季酒店”（以下简称：全季）品牌中国境内品牌许可授权、管理及服务系统的提供者。根据乙方申请并经甲方评估，乙方在认可甲方经营管理模式和标准的前提下签订本合同，甲方同意授权乙方在位于中华人民共和国安徽省阜阳市一道河路南侧、颍州南路西侧碧桂园颍州碧乐坊商业街区 S7 栋 1 楼局部 2-4 楼全部（面积 5950 平米）（以下简称许可酒店）的区域范围内非独占性地使用“全季酒店”品牌，在甲方指导下开展经营活动。

2. 双方一致同意，本合同品牌许可期限自 2020-10-01 至 2030-09-30 止，许可酒店客房数定为 96 间。

3. 乙方确认在签订本合同 30 日之前，甲方已依法向乙方提供并披露了品牌许可的相关信息，乙方确认已全部知晓作为被许可人所应当了解的许可人信息。甲方披露信息除本合同约定外，还包括许可人目前的许可、财务、经营状况等。

4. 如乙方因经营需要另行在许可酒店所在地进行工商注册登记许可酒店的，许可酒店工商登记注册成立后自动取代乙方成为本合同的被许可人，合同内容不做任何修改；乙方同意为履行本品牌许可合同承



担连带担保责任。

第三章 定义

除本合同另有明确规定外，下列各项定义均适用于本合同及本合同附件：

1. “**许可酒店**”一词指乙方投资设立的并拥有完全使用权、经营管理权的、符合本合同目的并经甲方审核认可同意乙方根据本合同约定在本合同第二章第1条所列地址开业的酒店。
2. “**华住集团**”一词是指 Huazhu Group Limited 以及 Huazhu Group Limited 通过有表决权股票、股权或证券、根据合同或以其它方式（包括承包经营方式）直接或间接地控制的企业之总称。
3. “**甲方关联企业**”一词是指由 Huazhu Group Limited 以及 Huazhu Group Limited 通过有表决权股票、股权或证券、根据合同或以其它方式（包括承包经营方式）直接或间接地控制的企业，不包括甲方。
4. “**华住制度**”一词是指华住集团因本合同之目的所需，已经制定的或者将来不时制定的，规定华住集团的日常经营标准、流程等的规范性文件或者以书面、邮件等方式所做出的通知、告知、要求、函件等。
5. “**华住商标**”一词是指甲方或甲方关联企业注册的或申请注册的或甲方有权使用的、由文字、图形或者其组合构成的标志，包括但不限于“汉庭”、“汉庭酒店”、“全季酒店”、“海友酒店”、“禧玥酒店”、“漫心酒店”商标。（乙方仅有权根据甲方在本合同中的授权，使用“全季酒店”商标。）
6. “**华住标准**”一词是指甲方及甲方关联企业不定时制定、采用或修改的，有关酒店的质量、设备、材料、外观、设计、人事、服务或程序、管理等方面的准则，包括但不限于规范、指南、计划、规格、参数、指示、指标、图表、设计和精确准则。
7. “**华住手册**”一词是指甲方及其关联企业所编制的一系列用于指导、规范、监督、考核许可酒店的经营管理的书面规范性文件汇编，如运营手册。
8. “**不可抗力**”一词是指本合同中任何一方在签署合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的事件，包括但不限于自然灾害、战争、动乱、罢工之事件。
9. “**品牌许可加盟费**”一词是指甲方同意乙方加盟甲方“全季酒店”品牌的品牌许可体系，并为此向乙方收取的一次性不可退还（除合同另有约定外）的加盟费。品牌许可加盟费用于甲方为乙方提供的开业指导、系统设置、人员培训等酒店筹备过程中的各种服务。
10. “**品牌许可保证金**”一词是指乙方为担保其履行本合同，在签约时向甲方支付的一次性的保证金。如乙方在本合同有效期内未有违约行为，则本合同期限届满后，扣除乙方应支付相应费用后由甲方无息返还乙方。
11. “**品牌许可使用费**”一词是指乙方在本合同约定的地域范围和期间内合法使用“全季酒店”商标而向甲方每月支付的使用费。
12. “**品牌许可管理费**”一词是指甲方因在履行本合同过程中对许可酒店进行经营管理，且提供支持、指导、检查、督促、咨询等服务而向乙方每月收取的管理费。
13. “**工程筹备期**”一词是指本合同签订后，许可酒店装修工程开工日至竣工之日之间的期间；在此期间，甲方工程项目经理为乙方提供咨询、指导等服务。
14. “**酒店总收入**”一词是指许可酒店在经营销售中所有的各类收益和收入，包括但不限于乙方由经营



客房、商品销售、餐饮、会议、保险赔偿（赔偿营业收入的部分）获得之与许可酒店经营相关的所有税前收入，包括以现金、支票、信用卡及其它支付方式（包括已支付或尚未支付、已收取或尚未收取），但此收入不包括销售会员卡所应得之收入。（收入数据以甲方财务系统数据为准，乙方有明确证据表明甲方数据错误的除外）。

15. “中央预订系统（CRS）预订费”一词是指乙方与华住集团的中央预订系统（CRS）相连接，对于由中央预订系统（CRS）向乙方输送的订房（包括持会员卡通过中央预订系统（CRS）入住的客人），乙方按一定标准支付给华住集团的预订成本费。

16. “会员卡”一词是指包括但不限于甲方及华住集团统一制作发行的各类会员卡：包括但不限于白金卡、金卡、普通卡、联名卡。

17. “会员卡费用”一词是指会员卡销售价格扣除员工售卡提成奖励、乙方收入后应向甲方支付的费用。

18. “一次性培训费”一词是指因甲方向乙方进行首次营建培训及首次财务培训而由甲方向乙方收取的培训费。

19. “RevPAR”一词是指许可酒店每日每间可出租客房产生的实际平均房费营业收入，即许可酒店的平均房价乘以平均出租率。

20. “酒店管理系统”一词是指由甲方或者华住集团自主开发的管理系统软件，包括但不限于酒店 PMS 系统软件（包括客房前厅、销售等模块）、电话计费系统软件、中央预订系统（CRS）接口软件、管理分析系统平台。

21. “品牌启用日”一词是指根据本合同，标有甲方授权乙方使用的“全季酒店”等商标的任何物品（包括但不限于店招、店内外装潢、地毯、毛巾、杯具、拖鞋等物品）在许可酒店投入使用之日或者甲方委派的许可酒店总经理到岗之日。实际履行时将根据上述华住标准确定的最先日期为准。

22. “竣工验收”一词是指为确保许可酒店按照甲方及华住集团确认的方案完成工程改造且各项硬件、施工质量达到华住集团工程标准、VI 标准，甲方对许可酒店的工程进行的现场实地检查和验收。竣工验收包括工程施工质量、产品符合度、图纸符合度等方面。许可酒店竣工验收合格后，方可申请进行开业验收。

23. “酒店开业验收”一词是指为确保乙方各项硬件设施、服务质量达到华住标准，甲方对乙方进行的现场实地检查和验收。开业验收合格后，许可酒店方可申请开业。

24. “质检”一词是指甲方根据甲方及华住集团的质量管理系统相关标准的要求对许可酒店的运营管理进行检查。

25. “书面整改单”一词是指在许可酒店出现硬件标准（包括但不限于工程、IT、采购、VI 标准）等或因乙方原因导致的服务标准、经营标准等达不到甲方要求，在甲方或该甲方派驻到许可酒店的总经理或工程经理提出整改要求后乙方仍不整改或乙方经营标准、服务标准存在的问题较为严重的情况下，甲方向乙方发出的要求乙方进行整改的书面通知单。书面通知单以书面或电子邮件等方式发送至本合同中乙方指定地址或电子邮箱。“书面整改单”发出时可列明所发生的问题，要求整改的内容及限定整改的时间。乙方接到书面整改单后必须在限定的时间里完成整改，并以书面方式回复，回复中应列明整改结果及所采取的措施。

26. “摘牌”一词是指甲方摘除许可酒店悬挂在室外的带有“全季”等标志的门头、侧招、顶招等店招，并撤除许可酒店内带有“全季”等标志的相关 VI 物品。

27. “违约金”一词是指在乙方违反本合同约定而应向甲方支付的一定金额的金钱，甲方有权从品牌许可保证金中扣除部分直至全部款项，作为违约金归甲方所有；品牌许可保证金不足部分，由乙方另行支付。



乙方应负责在5个工作日内及时补足品牌许可保证金。

28. “甲方总经理费”一词是指乙方支付由甲方所派驻到许可酒店工作的总经理费用，包括工资、国家规定社会保险、公积金、福利费用、外派津贴、租房补贴等。甲方总经理每月定额通讯费、交通费用等参照甲方直营店标准进行，由乙方/许可酒店承担；因许可酒店工作需要产生的交通费、招待费、差旅费等由许可酒店按实列支。乙方不得额外给甲方总经理发放其他形式的费用。

29. “华住岗位工资标准”一词是指由华住集团所确定的许可酒店各岗位基本工资标准，但不包括许可酒店按国家规定所应缴纳的社会保险、福利费用、公积金、各项补贴等。在合同期内甲方有权根据国家及地方物价及工资上涨幅度等因素调整华住岗位工作标准，而无需乙方同意。

第四章 品牌许可费用

1. 品牌许可加盟费：

1.1 双方同意品牌许可加盟费按照北京、上海、广州、深圳为人民币4000元/间；杭州、南京、成都、
的实际客房数计算。双方进一步同意本合同签署之日起5个工作日内，乙方按第(2)种方式支付品牌许可加盟费：

(1) 乙方应一次性向甲方支付人民币/万元品牌许可加盟费。

(2) 鉴于乙方可以享受优惠政策，在品牌许可加盟费上享有折扣，双方经过进一步协商和确认，乙方

1.2 许可酒店开业前，若乙方许可酒店实际经营房间数多于本合同约定的房间数的，则乙方应在开业前按照下述第(2)种方式向甲方补足品牌许可加盟费，否则许可酒店不得开业。

元/间；其他城市为人民币3000元/间的标准补足品牌许可加盟费。

(2)

(3) 因乙方享受优惠政策，对于开业前品牌许可加盟费实行固定费用，乙方只需交纳上述本章第1.1条品牌许可加盟费即可，无需补交开业前因房间增加而产生的品牌许可加盟费。

1.3 许可酒店开业时，若乙方许可酒店实际经营房间数少于本合同约定的房间数的，则甲方将房间数差额部分所对应的品牌许可加盟费退还乙方，但甲方已收取乙方支付的品牌许可加盟费减去将要退还乙方的品牌许可加盟费后的余额不得少于20万元。退还方式：甲方将在对乙方许可酒店应收费用中扣除应退还乙方的品牌许可加盟费。本条仅适用乙方按照北京、上海、广州、深圳、
州、南京、成都、厦门、
照北京、上海、广州、深圳为人民币
厦门、苏州为人民币3500元/间；其他城市为人民币3000元/间的打折标准向甲方交纳品牌许可加盟费情形，不适用乙方享受优惠政策按固定数额向甲方交纳品牌许可加盟费情形。

1.4 许可酒店开业后，若乙方许可酒店实际经营房间增加的，则乙方应按照北京、上海、广州、深圳为
厦门、苏州为人民币3500元/间；其他城市为人民币3000元/间的标准向甲方补交品牌许可加盟费，否则，增加的房间不得投入经营使用。



纸深化设计费、工程筹备费、甲方总经理费用、酒店系统安装及维护费、中央预订系统（CRS）预订费、会员卡费用和会员卡积分费用，划入甲方指定账号。乙方若对对账单有任何异议，可在支付后随时提出并由甲方确认后在下一次对账单中作出相应调整（具体流程参照附件七）。甲方有权根据通货膨胀以及市场行情，对本合同以及《管理合同》相关费用进行调整，乙方不得有异议，通知方式为传真、信函电子邮件形式。

17. 除品牌许可保证金和工程筹备保证金外，本章所述其他各项费用均为含税价【含税价是指，费用已经包括了按中国相关法律规定应全额缴纳的增值税及以实际缴纳的增值税额为计税依据的各项附加税费（包括但不限于城市维护建设税、教育费及其他附加税费）】。

第五章 甲方的权利和义务

自本合同生效之日起，甲方承担下列工作：

1. 品牌的知识产权使用：

1.1 为了识别和宣传品牌许可服务，甲方授权该许可酒店使用“全季酒店”商标、服务标志、LOGO 及商业标记。

1.2 甲方有权根据发展需要改变本连锁体系内全部或部分的商标、服务标志、LOGO 及商业标记，包括但不限于“全季酒店”的商标。如果甲方改变商标、服务标志、LOGO 及商业标记，乙方需根据甲方要求将旧的商标、服务标志、LOGO 及商业标记变更为新的商标、服务标志、LOGO 及商业标记，由此产生的费用由乙方自行承担。

2. 电脑与通讯系统：

2.1 根据乙方实际需要，提供电脑系统、通讯系统、宽带网络的技术参数和设置要求。

2.2 对乙方电脑、通讯系统、宽带网络的设计、执行情况进行跟踪和审查。

2.3 提供酒店管理系统软件产品一套，包括软件操作使用手册和维护说明。

2.4 由甲方委派 IT 工程师负责为乙方安装、开通酒店管理系统。

2.5 在乙方通过甲方开业审核后一周内，开通许可酒店与华住集团的中央预订系统链接。

2.6 乙方自酒店管理系统安装开通之日起，由甲方负责在本合同约定期限内提供系统升级工作。对于乙方的酒店管理系统软件中所出现的问题如远程不能解决，正常情况下，甲方负责在 48 小时内实地解决。

2.7 若由于具体操作的问题或因为有关设备、网络、系统、电源的不稳定以及其他不可抗力因素引起甲方提供的中央预订系统或酒店管理系统不能正常的工作，甲方应及时抢修该系统，但是甲方对此不负其他任何形式的责任。

3. 物业改造和开业验收：

3.1 甲方有权对乙方在许可酒店工程开工之前的设计、工程改造、施工方案、工程进度、设备材料采购等提出指导意见。

如果双方选择了本合同第四章第 4 条第（1）款，即乙方自行委托设计，乙方应将许可酒店全部、准确的平面图及外立面效果图或照片、平面设计方案（包括但不限于前台、商务中心、客房、餐厅、员工辅助用房）和外立面效果图、店招方案报甲方审核确认，乙方应当根据甲方确认的平面方案、改造要求及工程标准



进行施工图纸设计。施工图纸须在许可酒店开工后一个月内经过甲方审核及认可，乙方应严格依照甲方书面确认的平面方案、施工图纸及工程标准进行施工。

如果双方选择第四章第4条第(2)款，即乙方委托甲方聘请设计单位设计，甲方在收到许可酒店全部、准确的平面图及外立面效果图或照片15个工作日内，向乙方提供经甲方确认的平面设计方案（包括但不限于前台、商务中心、客房、餐厅、员工辅助用房）和外立面效果图、店招方案，并根据乙方提供的资料和现场状况提出房屋加固等其他改造要求，乙方应当根据甲方确认的平面方案、改造要求及工程标准进行施工图纸设计。施工图纸须在许可酒店开工后一个月内经过甲方审核及认可，乙方应严格依照甲方书面确认的平面方案、施工图纸及工程标准进行施工。

3.2 收到乙方开工申请函后，甲方经审核认为符合开工条件的，应派遣工程项目经理进行指导。开工后5日内必须由设计院、甲方指派的工程项目经理、乙方或其指派代表、乙方施工方负责人进行设计交底，若意见出现分歧，以甲方出具的最终意见为准。甲方工程项目经理参加许可酒店工程例会并进行实地指导，主要包括以下工作内容：

- (1) 向乙方提供甲方硬件标准指导或咨询服务。
- (2) 有权检查及督促乙方按甲方确认的设计方案及华住标准及华住手册进行施工改造。
- (3) 对乙方的施工工艺、质量、酒店系统设计、布局提出建议。
- (4) 根据华住集团采购标准协助、指导乙方、许可酒店进行采购。
- (5) 定期对许可酒店施工质量进行检查和监督。

甲方工程项目经理以周报的方式将现场状况和整改要求发送（情况严重的或必须整改的项目附书面整改单）至乙方指定收件电子邮箱，乙方在甲方发送邮件后24小时内未回复并提出异议的视为同意甲方项目经理的意见，并按要求及时整改。

3.3 甲方有权对乙方的样板房进行验收，若乙方的样板房不符合相关的华住标准，甲方有权要求乙方进行整改，未予整改不得开业。

3.4 甲方将根据现场主要状况进行前期初步勘察并出具主要改造要求（具体详见补充协议或甲方出具的改造方案），如在乙方工程改造过程中和开业前，甲方发现改造中仍有未符合统一的华住集团工程标准或者甲方确认图纸的状况，甲方有权要求乙方根据华住标准或确认的图纸进行整改，未予整改不得开业。

3.5 甲方收到乙方竣工通知书后，由甲方安排对许可酒店进行工程竣工检查并出具检查报告，许可酒店工程竣工检查不合格的，乙方须按甲方要求进行整改；检查合格的，由甲方进行开业验收。如许可酒店开业验收不符合甲方开业标准和条件的，甲方要求乙方限期整改，整改不合格的甲方有权不予开业或向乙方收取违约金；许可酒店开业验收不符合甲方开业标准和条件的期间的营业收入×3%。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为违约金。

3.6 双方确认甲方出具的改造方案或改造要求中的费用预算均为预估费用，以实际发生的费用为准，甲方不对该预算承担任何形式的担保责任。

4. 开业后的物业改造：

4.1 许可酒店开业后如需要对物业进行改造涉及到变更房量的，乙方提交《房间数变更申请表》后，甲方提出意见并预估经营预期，对平面设计方案进行审核，乙方按甲方认可的平面设计方案完成工程施工后



书面通知甲方，甲方委派指定人员对改造或房量新增部分进行工程验收，验收合格后，对是否符合华住集团运营标准进行验收，验收不符合华住集团运营标准和条件的，甲方有权要求乙方限期整改。

4.2 甲方完成对乙方工程验收及运营标准验收后，将应由乙方承担的验收费用和变更房量后品牌许可加盟费变更等相关信息通知乙方。

5. 提供标准：

5.1 甲方所提供的华住集团工程标准和“VI 标准”、手册作为乙方装修改造的技术依据、规范标准。以上标准和手册仅限乙方在乙方工程筹建时使用，并由乙方妥善保管，合同到期或中止/终止后，乙方应如数归还甲方。甲方向乙方提供华住标准及运营手册等相关资料，作为酒店经营的技术依据和规范标准，由许可酒店总经理保管及使用，合同到期或中止/终止后，乙方应如数归还甲方。

5.2 为不断完善产品和服务的竞争力，许可期间甲方有权对华住标准进行适时修改，如该修改适用甲方及华住集团相同品牌的所有酒店（含直营店、特许经营店、品牌许可店和加盟店），乙方同意按照统一的华住标准进行相应整改。

5.3 甲方有权按照营建品质必要标准（详见本合同附件十二）对许可酒店进行检查。如许可酒店不符合该必要标准的，甲方有权要求乙方按照该必要标准对许可酒店进行整改。

6. 销售和价格体系：

6.1 甲方对许可酒店的命名、平面布局、房型比例、房型名称、门市价格、企业形象等设定具有最终决定权。甲方有权对乙方执行华住标准、政策的情况进行总查、暗访和抽样检查；乙方应确保价格体系与华住标准一致。

6.2 利用华住集团的中央预订系统，向客人推荐许可酒店。甲方预订中心在处理预订时，将根据客人要求，对直营店和许可店一视同仁地处理。

6.3 乙方许可酒店通过第三方支付渠道（包括但不限于：支付宝、微信支付）收入的任何款项，都必须直接收入至甲方指定的收款账户。

7. 市场业务推广：

7.1 负责计划、实施、安排全国性和区域性必要的市场推广计划或宣传、广告、促销活动等。

7.2 利用甲方的网站对乙方进行相关宣传、推荐。

7.3 根据华住标准，指导乙方进行相关的招牌制作和发布，由乙方承担相关的费用并办理相关发布手续。

7.4 向乙方提供甲方及华住集团的宣传资料或宣传资料设计方案。如乙方未根据甲方要求统一推广甲方宣传资料的，甲方有权向乙方收取违约金：违约期间的营业收入×3%。

7.5 甲方有权在许可酒店内照相或者拍摄并使用这些照片或者录像，无需支付乙方任何费用。

8. 咨询服务：

8.1 甲方根据本合同约定向乙方提供咨询服务，具体由甲方的加盟事务经理协调。

9. 培训支持：

9.1 由甲方在指定的时间、地点，向乙方提供系统的培训计划及课程，包括必修课程和选修课程，以指



导和帮助乙方达到华住标准，帮助乙方提升管理水平。其中：

(1) 必修课程：包括在许可酒店开业前，甲方向乙方工作人员提供初始培训及开业后甲方认为乙方工作人员必须参加的培训课程，必修课程的培训费用由甲方承担。

(2) 选修课程：许可酒店员工经乙方确认可参加甲方推荐的其他选修课程，并由乙方支付相应的培训费用。

9.2 受训人员的工资福利待遇及其他成本费用（包括但不限于往返差旅费、住宿费、餐费和资料费）等各项费用均由许可酒店自行承担。

9.3 许可酒店总经理或其他职员经培训后 6 个月内如需调动，甲方应保证调进许可酒店的员工已经过同等培训。

10. 运营体系：

10.1 甲方对许可酒店提供管理服务，包括服务项目设置、服务质量检查评定、视觉形象和品牌形象维护、统一促销，重大业务组织安排，信息收集和利用等，并对许可酒店的宾客投诉拥有最终处理决定的权利。

10.2 除了对改建或装修作业的验收检查之外，甲方按有关质量管理体系的华住标准的要求对许可酒店定期进行的运营管理检查（包括日查、夜查、神秘顾客检测），此外甲方还有权随时进行不定期检查。

10.3 甲方对许可酒店实行与甲方直营店相同的质检标准，且甲方有权根据实际发展情况和经营管理模式对质检标准进行修订。如许可酒店为通过更换招牌而加盟甲方品牌许可体系的翻牌店，甲方相关部门进行质检时将依照质检标准并参照本合同附件所列相关标准执行。

10.4 甲方将对许可酒店提供检查报告，甲方在各类检查中发现的问题，将以整改通知单的形式要求许可酒店进行整改，许可酒店必须制定整改计划，认真加以改进。如逾期未完成整改的，甲方有权向乙方收取违约金：逾期未完成整改的期间的营业收入×3%。如乙方未按照前述标准在甲方要求的期限内支付违约金的，每逾期支付一日，乙方应向甲方额外支付拖欠费用的千分之一作为违约金。

10.5 许可酒店的运营规范和质量控制纳入甲方及华住集团的质量控制系统，由华住集团运营部统一检查、评估和管理。

11. 人力资源：

11.1 许可酒店实行总经理负责制，许可酒店总理由甲方委派、调动、任免，许可酒店总经理应根据华住制度和华住标准负责许可酒店的经营和管理，根据甲方审批权限履行职务。

11.2 乙方的其他工作人员（包括但不限于总经理助理、值班经理、客房主管、前台员工、客房员工）均由甲方总经理按照华住标准和要求招聘及录用，并对其任免有最终决定权，乙方应与该等人员签订劳动合同。乙方不得干涉许可酒店总经理的人事任免权。

11.3 甲方因经营需要对所派驻许可酒店总经理进行调动、另派总经理时应事先主动和乙方进行沟通，但甲方具有最终决定权。

11.4 许可酒店的所有人事管理和操作均应符合许可酒店所在地国家和地方政府的劳动法律、法规，法律、法规规定需由用人单位承担的赔偿金、补偿金、补助金等费用，许可酒店及/或乙方应予以全额承担并依法支付。许可酒店除了要遵守政府相关规定之外，还要遵守有关人事的华住制度和华住标准，包括但不限于工资、奖金、福利。



11.5 乙方或许可酒店如与员工发生劳动纠纷,由乙方或许可酒店负责处理,劳动纠纷处理后果应由乙方或许可酒店承担。

12. 中央预订系统、酒店管理系统和网络;

12.1 甲方有权对中央预订系统、酒店管理系统、人力资源管理系统等不定期地进行更新和换代,许可酒店亦需要根据甲方的要求随时自费更新设备和新的管理系统。

13. 物品采购;

13.1 甲方向乙方提供中央供应商名录及所需采购物品的规格、标准和技术参数。

13.2 乙方应按照甲方要求的供应商、品牌、技术标准、款式进行采购,并按照与供应商的合约进行支付。非指定采购产品的供应商和产品需经甲方确认后方可使用。

13.3 甲方无需对乙方采购的产品质量及售后服务等承担责任。

13.4 甲方有权要求乙方对任何不符合华住标准的用品、备品、设备设施进行调整,并有权向乙方收取违约金:违约期间的营业收入 \times 3%,直至终止本合同,相关费用由乙方承担。

13.5 甲方向乙方提供按标准配置的运转表格单据、单店宣传片等,但制作成本费用由乙方承担。

13.6 甲方每年免费提供制作成本费 30 元/间的中央宣传印刷品,房间数量以酒店管理系统确认的房间数量为准(含维修房),包括酒店名录手册、甲方及华住集团的刊物等。乙方开业不满一年的,按月折算。若超出配送额度之外的,则由许可酒店承担费用。乙方中央宣传印刷品、小礼品的采购和补充,由许可酒店总经理全权负责。

14. 财务;

14.1 许可酒店的财会人员由乙方自行委派,但应当经过甲方派驻酒店总经理的同意。因此产生的费用包括但不限于人员工资、福利、财务咨询公司收费等由乙方承担。该财务人员为乙方工作人员。

14.2 乙方财务人员应持有有效的会计上岗证。乙方财务人员负责按照《中华人民共和国会计法》以及国家、地方法律法规、规章、财务会计准则处理日常的财务工作,包括但不限于收入审计、资金管理、财产盘点、日常费用的真实性与合理性审核(包括但不限于能耗、资产采购、修理费、办公费用、员工工资等)、总经理审批权限的执行、员工奖罚分配制度的落实等酒店运营工作;若乙方财务人员出现违反国家政策、法律、法规或其他违反华住制度的行为,经甲方督促、协调无效,甲方有权要求乙方撤换财务人员、直至终止本合同。

14.3 乙方财务人员须遵守相关的华住制度、审批权限、运营标准(包括但不限于按华住标准及要求将每月经营数据准时完整录入酒店管理系统),配合许可酒店总经理开展经营管理,许可酒店总经理负责酒店管理系统经营数据审核。在甲方指派的酒店总经理管理许可酒店期间,如因财务人员拒不配合导致酒店总经理无法正常行使经营管理酒店的权利,则由此引起的一切后果和责任均由乙方、许可酒店承担,甲方有权终止本合同,乙方应按照本合同第十一章第 6 条的标准向甲方承担违约责任,并赔偿合同期甲方应获得的利益损失。

14.4 本合同有效期内,许可酒店财务管理等方面出现任何问题,除由乙方自行承担外,由此造成甲方及华住集团的损失(包括品牌声誉不良影响和损害),甲方有权向乙方进行追偿。

14.5 甲方有权对乙方的财务工作进行内部审计检查,乙方应充分配合甲方的内部审计检查工作。甲方



权对许可酒店所有员工进行单独问询调查、征求员工举报，以及采取其他一切合理方式对许可酒店进行内部审计检查。但无论甲方是否对乙方或许可酒店的财务工作进行审计检查、进行指导或提出建议，也无论乙方或许可酒店是否按照甲方提出的意见或建议实施，均由乙方对其或许可酒店的财务工作及财务状况自行承担一切责任与后果，甲方对此不承担任何责任。

14.6 若审计表明乙方有未全额支付本合同约定的任何费用，乙方应立即向甲方补交短缺款项，补交款金额应等于短缺金额加利息（逾期每日利息为千分之一），直至付清为止。

14.7 每个会计年度结束时，乙方应委派具有合法资质的会计师事务所对许可酒店进行审计，甲方有权调阅审计报告。审计过程中发生的各项费用均由许可酒店承担。因乙方内控环境薄弱导致的经营损失、法律风险由乙方全权负责，甲方不承担任何责任；若导致甲方商誉严重受损的甲方保留向乙方追索的权利。

15. 甲方其他权利和义务：

15.1 甲方有权根据市场和经营情况对华住制度、华住标准、华住手册进行修订，并在甲方及华住集团的官方网站上予以公示或通过邮件/书面通知乙方，乙方应严格按照华住制度、华住标准、华住手册执行。

15.2 若乙方出售许可酒店之物业，甲方对许可酒店的物业拥有优先购买权；若乙方的投资方/股东发生变更的，甲方对乙方的股权拥有优先购买权。

15.3 许可酒店自开业日起每八（8）个日历年届满时需配合甲方进行产品审核，若许可酒店拒绝或不配合该等审核，则甲方有权选择终止本合同；若审核结果显示许可酒店不符合甲方标准的，则甲方有权向许可酒店发出书面整改单，要求许可酒店在一定期限内按照甲方要求改正。许可酒店收到甲方的整改单后未按时改正的，甲方有权选择终止本合同。

如果因许可酒店拒绝或不配合甲方的产品审核或其没有按时完成整改而导致甲方终止本合同的，甲方不因此向许可酒店及/或乙方承担任何违约责任，同时已收取的费用（包括但不限于：品牌许可加盟费、品牌许可保证金、品牌许可管理费及其他费用）均不予退还。

第六章 乙方的权利和义务

乙方应保证许可酒店达到统一的华住标准，并在甲方及华住集团的硬件、服务等运营各项华住标准修订时及时进行进一步的改造，以保持硬件和服务与华住品牌标准的一致性。以下各项工作是基于签约时的品牌标准作出的约定，如华住品牌标准发生变化，甲方将会通知乙方，乙方应在甲方规定时间内完成有关改造和修订。

1. 品牌和知识产权的使用：

1.1 乙方承诺按照本合同规定的如下权限合法合理使用华住商标：

- (1) 乙方承诺不在任何国家和地区、任何种类（分类）商品或服务上申请或者注册华住商标。
- (2) 乙方承诺不将华住商标用于其或其关联企业的企业名称、企业域名中。
- (3) 如果乙方的标志图案与华住商标相似，可能混淆华住商标的使用，则乙方承诺不得以任何形式使用其自身的标志图案。
- (4) 商标使用方式，仅限于与华住集团相关的宣传品、员工服装、酒店内装饰及店面标识上使用。
- (5) 商标使用范围：仅限于在许可酒店使用，其他任何场所不得使用。



(6) 乙方无权委托、特许或分特许、许可或分许可第三人使用华住商标(即不得“再授权使用”),同时也无权批准与乙方有任何交易的其他第三方使用该等商标。

(7) 乙方在使用华住商标时,必须严格按照商标的样式使用,不得有任何修改或变动。

(8) 商标使用期限与本合同保持一致,如本合同提前终止或解除,商标使用许可也随之解除。

(9) 如果乙方确实需要在其他地方使用商标,应事先取得甲方书面同意。

1.2 乙方只能使用甲方“全季酒店”商标,未经甲方同意,不得使用甲方其它品牌商标(包括但不限于“汉庭酒店”、“漫心酒店”、“星程酒店”、“海友酒店”、“禧玥酒店”等)。

1.3 乙方不得以任何方式影射或毁损甲方及华住集团的商誉。

2. 电脑与通讯系统:

2.1 许可酒店必须安装甲方及华住集团的酒店管理系统软件。

2.2 许可酒店应严格执行华住集团 IT 标准(见附件一)。

2.3 许可酒店内必须使用正版电脑软件,包括但不限于操作系统、桌面系统、办公软件、应用软件,并承担相关的费用和责任。

2.4 乙方向甲方提供许可酒店的电脑与通讯系统的操作指南、说明书等资料。

2.5 乙方须提供给甲方安装甲方及华住集团的酒店管理系统软件所必须的电脑硬件。

3. 物业改造和竣工开业:

3.1 乙方应保证许可酒店设计前应至少满足以下条件:

3.1.1 许可酒店应具备:

(1) 大堂位于一层,独立进出且独用;

(2) 大堂应当满足基本服务设施功能布置需求(包括但不限于:总台、电梯前室、休息等候、商务上网、咖啡茶吧、行李房、弱电机房、前厅办公);

(3) 大堂面积不小于 150 平米,大堂区域的宽度应当不小于 8 米,如大堂区域的宽度小于 8 米的,则 3 米以上(含 3 米)的范围面积按 50%计入大堂面积中,如大堂区域的宽度小于 3 米的则不计入大堂面积中。

(4) 每 75 间客房应当配备 1 部客梯,以此类推,客梯速度不小于 1.5 米/S,酒店为 18 层以上(含 18 层)的,客梯速度不小于 2.5 米/S;超过 150 间客房应当配备 1 部服务电梯(货梯);应当配备 1 部消防电梯。

(5) 电梯应当到达酒店餐厅所在的楼层;

(6) 大堂入口至电梯厅的距离应当不大于 25 米。

(7) 房间面积均应当大于 23 平方米;

(8) 无暗房;



- (10) 通道及疏散满足消防要求（消防水池地面上是否有地方放）；
- (11) 卫生间使用面积不小于 4.5 平方米（符合全季品牌标准的卫生间内部空间要求）；
- (12) 具有独立的餐厅、厨房区域（每 100 间客房应当至少配有 90 平方米的区域，以此类推）；
- (13) 具有员工设施区域（包括但不限于：更衣、冲淋、卫生间、餐厅、宿舍）；
- (14) 没有影响客房的噪音源和震动源；
- (15) 具有独用的停车位。

3.2 许可酒店平面方案经甲方确认后，乙方可向甲方提交书面的《开工申请函》（见附件八），经甲方审核确认具备开工条件后方可进行施工。

3.3 乙方应按照甲方确认的平面方案进行施工图纸设计，并在开工前经甲方审核及认可。

3.4 乙方应严格按照甲方审核及认可的平面方案、施工图纸及各项华住标准进行施工。

3.5 乙方必须委托具有相应资质的施工单位以及其他相关工程人员或者装修人员对许可酒店进行施工改造；并由乙方直接和施工单位签订施工合同，承担相关费用和工程质量、安全责任。

3.6 乙方须仔细阅读“华住集团工程标准”和“VI 标准”，并按照其设计标准和甲方的指导建议、经甲方确认的图纸，以及当地法规、规章、规范性文件要求，对许可酒店进行施工和装修（以上及甲方后期修改的标准统称为“建筑规范”），如果乙方在施工过程中对上述建筑规范有任何不同意见的，乙方应书面通知甲方；但在甲方同意之前，乙方仍须按照原建筑规范进行统一的施工。

乙方在施工中应接受甲方工程项目经理的监督检查和整改意见，并照此执行整改。如乙方未按甲方要求进行整改，甲方有权向乙方收取违约金；违约期间的营业收入×3%，并由乙方自行承担工程验收不合格的后果。

乙方在与其委托的施工单位签订的相关合同中，必须将本条款内容列入其中。

3.7 乙方应保证物业改造符合包括但不限于以下基本要求：

- (1) 许可酒店有独立的入口和大堂，可设置门禁。
- (2) 必须有客梯由许可酒店独用，4 楼及以上物业必须有电梯，并按华住标准装饰且须设置梯禁。
- (3) 许可酒店需设置冷水箱，且满足不低于 8 吨/100 间的供水要求。
- (4) 许可酒店用电须满足不低于 250KVA/100 间房的使用需求，如使用热泵则不低于 400KVA/100 间的。
- (5) 许可酒店如有暗房需做机械排风及通新风处理。
- (6) 许可酒店天井房必须保证通风，空调外机在冷媒管足够的情况下不能安装在天井内，天井墙面必须按华住标准予以处理。
- (7) 北方地区（包括内蒙、黑龙江、吉林、辽宁、甘肃、宁夏、河北、河南、山东、山西、安徽、陕西）的许可酒店冬季客房温度不低于 20 摄氏度，应采用锅炉供暖方式，但经甲方另行许可的除外。
- (8) 许可酒店需满足客房 24 小时供热水，出水口出热水时间不超过 15 秒，出水温度不低于 48℃，压力足够，水量不低于 12 升/分钟。确保采用燃气锅炉（太阳能只能作为节能措施）。



(9) 许可酒店如沿马路外窗必须为双层中空玻璃平开窗，保证客房内白天噪声低于 40 分贝，晚间低于 30 分贝，

(10) 许可酒店空调的使用必须符合华住标准（一、二类城市必须用富士通，其他城市可以用美的；全季酒店必须采用中央空调）。

(11) 许可酒店如为高层物业，厨房不可使用罐装煤气。

(12) 许可酒店区域的相邻位置不得具有从事 KTV、酒吧等强噪声的商户。

(13) 许可酒店按照华住标准改造外立面。

(14) 许可按照华住标准全改造。

3.8 乙方在工程结束后必须向甲方发出书面竣工通知书，以便甲方进行工程竣工验收。如工程竣工验收不合格，乙方在整改后则须提请甲方进行二次验收；验收合格的，由甲方进行开业验收。如许可酒店开业验收不符合甲方开业标准和条件的，乙方需按甲方要求进行限期整改。整改完成后乙方应书面通知甲方，由甲方指派人员到许可酒店现场进行复查，复查费用由乙方承担；按华东地区（具体包括：山东、江苏、浙江、安徽、福建、江[REDACTED]酒店经整改检查后仍不符合甲方开业标准和条件的，甲方有权不予开业或向乙方收取违约金；不符合甲方开业标准和条件的期间的营业收入×3%。

3.9 在乙方的建筑装修过程中，甲方仅作为指导、建议、监督方对该工程项目进行辅助工作，许可酒店装修施工中产生的安全、质量等任何责任由乙方自行承担。

3.10 许可酒店通过甲方的开业验收，且根据甲方要求完成包括但不限于如下工作并经甲方许可后方可接待客人：补足品牌许可加盟费、完成开业用品的采购、账户资金储存、办理完毕保险、酒店经营必须证照、住宿服务发票等。

4. 证照办理：

4.1 乙方应在通过甲方开业验收后三个月内自行办理完成许可酒店所需证照（经营范围含“住宿”或类似营业范围）并承担费用。但乙方企业名称和字号中不得含有“全季酒店”或其他华住商标的字样。未办理营业证照及取得正式住宿服务发票，乙方不得开业接待客人。

4.2 乙方应将经营场所的合法所有权或承租权/使用权法律文件、房屋产权证、土地使用证等文件复印件在签约时提供给甲方备案。

4.3 乙方应在获得营业执照、组织机构代码证、国地税务登记证、开户许可证、消防验收合格意见书、卫生许可证、特种行业许可证等相关证照后的 5 个工作日内将复印件提交甲方备案。

5. 开业后的物业改造：

5.1 开业后，乙方对许可酒店进行物业改造的，应提前向甲方申报，经甲方认可后方可施工。

5.2 施工过程中应严格依照甲方认可的平面方案及施工图纸进行。施工及验收要求参照本章第三条“物业改造和竣工开业”中的相关约定。

5.3 未经甲方许可，乙方不得随意增减客房数，甲方有权根据实际情况决定不予许可。



5.5 许可酒店经甲方同意新增客房的，乙方应按照本合同的约定向甲方另缴品牌许可加盟费（此费用不享受折扣优惠）。

5.6 开业后，许可酒店改建及增减客房产生的品牌许可加盟费，由乙方按本合同第四章第 1.2 条第（1）款所述的标准承担。

5.7 新增客房未通过甲方验收或未付清品牌许可加盟费、验收费的，均不得投入经营使用。

6. 销售和价格体系：

6.1 乙方同意甲方将许可酒店纳入华住集团的中央预订系统（CRS）系统管理之中。

6.2 乙方严格执行甲方及华住集团制定的销售政策和价格体系，包括但不限于甲方及其关联企业与中介签署的各种合作协议，不得任意调整保留房、销售服务费、售价等；未经甲方许可，乙方不得任意调整甲方已确认的价格体系。

6.3 对于在成为甲方许可酒店之前的各类销售费用，乙方应在许可酒店开业前结清应付费用。如乙方未能按时结清此费用而导致销售不力，甲方概不承担责任。

6.4 许可酒店日常销售中采用的公司卡、酒店目录手册等必备销售工具，由乙方按照华住标准购买使用，并承担相应的费用。乙方不得自行设计印制或使用其他替代方式。

6.5 乙方保证，许可酒店不得售卖酒店管理系统（PMS）外的房间，许可酒店售卖的房间必须接入酒店管理系统（PMS）。

7. 市场业务推广：

7.1 乙方必须执行甲方及华住集团的会员卡管理制度，在许可酒店发展和接待会员。

7.2 参加甲方组织的各类全国性促销活动，并保证各类推广、促销活动按统一的华住标准进行。许可酒店参加所属城区的地方性市场推广计划或宣传、促销活动，由许可酒店分摊由此而产生的相关费用。

7.3 乙方应使用经甲方认可的市场宣传资料，包括但不限于华住商标、中央预订系统、免费电话、网络订房系统以及甲方要求的甲方及华住集团的其他资料。如乙方根据当地情况需进行市场宣传并发放相关资料的，乙方须与甲方进行协商，在征得甲方认可后方能使用该等宣传资料，以上资料均需提交甲方备案。

7.4 除非经甲方书面认可，乙方不能推广其他第三方的产品、服务或者使用其他第三方的广告，同时乙方也不得允许其他第三方在许可酒店里推广其他的产品、服务或者使用其他的广告。

7.5 许可酒店应严格实施有关会员卡及会员管理的华住制度，乙方不得擅自干涉许可酒店执行华住制度（包括但不限于不得擅自停售会员卡，不得在预订未满的情况下拒接会员的订房请求、不得拒绝顾客的积分兑换请求）的行为。

7.6 如许可酒店出现任何影响/可能影响甲方、华住集团的声誉或华住商标、品牌的声誉的情况，乙方应及时通知甲方。未经甲方同意，乙方不得以许可酒店名义接受媒体或相关从业人员的采访。如乙方未经甲方同意擅自接受媒体采访导致甲方、华住集团、华住商标、品牌的声誉受损的，乙方应赔偿甲方的损失。

8. 广告牌和标示：

8.1 乙方应严格执行甲方提供的店招（包括但不限于门头招、侧招、顶招及至少 3 个指示牌）制作方案。



8.2 所有的标示牌和广告牌必须符合统一的华住标准要求，包括但不限于大小、尺寸、颜色、样式、材料、安装位置、方向及方法等。甲方有权要求乙方调整许可酒店内部和外部的各种标示牌和广告牌的设计、位置等相关内容。

8.3 乙方应负责取得许可酒店所在地政府部门对广告牌和标示牌的安装及内容发布许可。如果根据当地政府的要求需整改和拆除，乙方需要及时告知通知甲方。

8.4 甲方有权改进、变更乙方的广告牌和标示牌的标准，如果甲方对此有所改变，乙方必须在甲方指定的期限之内将原有的标示牌及广告牌按照甲方新的要求进行更换。

9. 培训支持：

9.1 若甲方派人到乙方实地培训，由乙方负责提供培训所需的场地、设备设施（包括但不限于屏幕、投影仪）、电源等，并承担因此而产生的相关培训费、甲方培训讲师的差旅费等费用。

10. 运营：

10.1 许可酒店经营过程中应严格按照华住标准采购和使用各类经营用品，包括但不限于客房用品、前台用品、公共区域标示、宣传品。

11. 人力资源：

11.1 乙方应于许可酒店成立之日起 30 日内，持营业执照或者登记证书等有关证件，到当地社会保险经办机构申请办理社会保险登记及公积金开户手续，及时为员工缴纳社保及公积金（如该许可酒店管理公司并非新设，则应当在申请试营业前完成）。许可酒店员工入职 30 日内乙方应与员工签订符合当地劳动部门要求的书面劳动合同，具体人事管理操作规范按照有关人事的华住制度执行。甲方对许可酒店与员工的劳动关系及员工行为不承担任何法律责任。乙方所有工作人员的工资、奖金、补贴、考核和其他奖励标准按照华住岗位工资标准（见附件五）统一执行。

11.2 许可酒店工作人员的薪酬和福利、公积金、保险、培训费等均由乙方承担。

11.3 乙方严格执行有关薪资、补贴、奖金及其它福利的华住标准，并随时接受甲方的检查。

12. 中央预订系统、酒店管理系统和网络：

12.1 乙方必须使用华住集团的中央预订系统（CRS）、酒店管理系统、联网网页连接系统、人力资源管理系统，并参加甲方许可的其他网络系统。乙方无权自设免费电话和网络预订系统。乙方不得接入或设立除甲方以外其他任何的网路系统（包括有关酒店销售的酒店网络系统）。

12.2 许可酒店以外的乙方其他经营场所，未经甲方书面同意，不得使用许可酒店总机。

13. 物品采购：

13.1 乙方所有设备、设施、物资、物品、服务必须严格按照统一的华住标准执行。

13.2 为保持酒店统一形象和质量标准，许可酒店的开业物品及其供应商必须由甲方指定。乙方开业后需自行采购其他物品的，应向甲方提供此供应商的相关资质及采购成品的有关参数（包括但不限于规格标准、式样或图片、质量、价格），在获得甲方许可后方可进行采购，且甲方保留更换前述的物品或者供货商的权利。

13.3 甲方不承担乙方采购物品的质量保证责任，乙方必须控制和管理好其采购的物品的质量，相关采购费用由乙方直接向供应商支付。



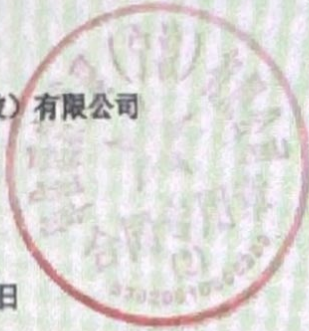
签字页：

甲方：华住酒店管理（宁波）有限公司

代表：

日期：

2020年6月23日



乙方：

代表：

日期：



012005250007

